

Nordhausen

# Flexible Büroflächen in historischem Gebäude

*Codice oggetto: 26478811a*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

**Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26478811a	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Anno di costruzione	1894	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Garage/Posto auto	20 x superficie libera, 20 EUR (Affitto)	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises
		Superficie commerciale	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
		Spazio per uffici	ca. 4000 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Teleriscaldamento

Certificazione  
energetica

Legally not required

Fonte di  
alimentazione

Teleriscaldamento

Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen

## La proprietà



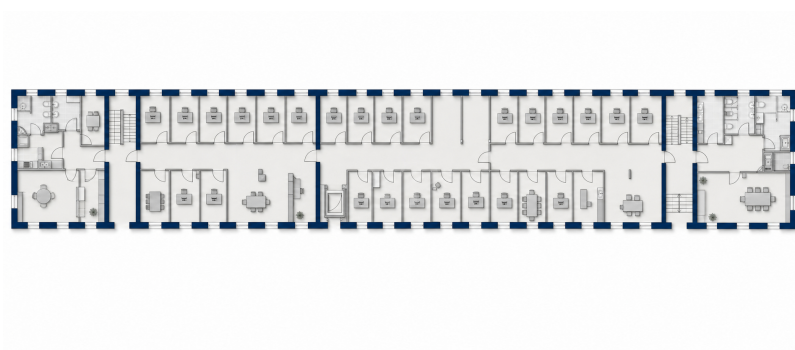
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Una prima impressione**

**Die Immobilie ist im typischen Industriestil des 19. Jahrhunderts errichtet. Sie besteht aus Kontor- und Fabrikgebäuden, die von einer Mauer umgeben sind.**

**Die Gebäude wurden zwischen 1893 und 1894 erbaut. Dreiecksgiebel und Rundbögen charakterisieren die beiden Bauwerke. Der Standort war vor der Wiedervereinigung das Hauptfabrikationsgebäude der Tabakproduktion. In den 1990er-Jahren fand eine umfassende Grundsanierung des Gebäudekomplexes statt. Anschließend wurde er im Wesentlichen für Verwaltungszwecke genutzt.**

**In dem zum Ensemble gehörenden Verwaltungsgebäude stehen aktuell insgesamt ca. 4.000 m<sup>2</sup> Mietfläche zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich auf vier Etagen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen. Die historische Architektur schafft dabei ein besonderes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld mit unverwechselbarem Charakter.**

**Die Gebäude werden über Fernwärme beheizt.**

**Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes sind die Gebäude gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von der Energieausweispflicht ausgenommen.**

**Die vorhandene EDV-Infrastruktur umfasst einen Standard-Internetzugang. Nach Auskunft der Telekom ist in absehbarer Zeit die Erschließung des Standorts mit einem Glasfaseranschluss geplant.**

**Derzeit stehen die Gebäude leer und bieten Investoren oder Eigennutzern die seltene Gelegenheit, einen historisch bedeutenden Gebäudekomplex mit erheblichem Entwicklungspotenzial einer neuen Nutzung zuzuführen.**

**Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Dettagli dei servizi**

- + **Zwei Personenaufzüge**
- + **Stellplätze**

**Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Liegenschaft Gerhart-Hauptmann-Straße 3 befindet sich im südwestlichen Innenstadtbereich von Nordhausen. Der Standort liegt an einer wichtigen innerstädtischen Verbindungsstraße zwischen der Parkallee und der Bochumer Straße, unmittelbar im Bereich der sogenannten Europakreuzung. Die Gerhart-Hauptmann-Straße stellt eine bedeutende Verkehrsachse innerhalb des Stadtgebiets dar.**

**Das Objekt befindet sich in einem gemischt genutzten Umfeld mit Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits-, Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen.**

**Der Hauptbahnhof Nordhausen befindet sich in kurzer Fahrdistanz südlich des Standortes und stellt die Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sicher.**

**Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Ulteriori informazioni**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**